



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Hobrovej 34
Postnr./by: 8900 Randers
BBR-nr.: 730-012361-001
Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning



Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheds gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

Oplyst varmeforbrug		Energimærkning
• Forbrug, fjernvarme	98.087 kWh Fjernvarme	
• Udgift, fjernvarme	62.610 kr/år	
• Periode, fjernvarme	01. juli 2006 - 30. juni 2007	

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenten, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen er så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Teknisk isolering af rør i varmekælder	5.370 kWh Fjernvarme	2.631 kr. 2.631 kr.	10.000 kr.	4 år



Energimærkning for følgende ejendom:



Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning

Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygningen og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og finansiering

- **Samlet varmebesparelse:** 2.631 kr./år
- **Investeringsbehov:** 10.000 kr. inkl. moms
- **Den samlede besparelse ved de rentable forslag:** 2.631 kr./år

Konklusion:

De rentable energibesparelsesforslag er med stor sandsynligvis en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til: C

Kommentarer til energimærkningen

Ældre etageejendom der er renoveret og efterisoleret løbende.

Vi tager forbehold for fejl, hvor tegninger ikke stemmer overens med de faktiske forhold, i områder hvor vi ikke har kunne få adgang.

Energibesparende tiltag der anbefales under "Status" er rentable, selv om de ikke er nævnt under "Rentable besparelsesforslag". Det har blot ikke været muligt at udregne en tilbagebetalingstid for disse tiltag.



Energimærkning for følgende ejendom:



Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning

Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

Lejlighedernes udgifter til opvarmning er udregnes efter lejlighedernes størrelse i forhold til hele ejendoms varmeforbrug. Forbruget for den enkelte lejlighed kan variere efter om lejligheden er placeret ved en kold gavl, over en port eller på en dårlig isoleret tagetage. Det opkrævede beløb til varmeregnskabet indeholder udover energiudgifterne, udgifter til aflæsning og udarbejdelse af regnskab og energimærke. Derfor kan varmeforbruget for den enkelte lejlighed ikke direkte sammenlignes med det opkrævede beløb.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- **Loft og tag**

Status: Loft mod uopvarmet tagrum er efterisoleret med 100 mm mineraluld.
Skråvægge er efterisoleret med 100 mm mineraluld.
Det har ikke været muligt at kontrollere skunke, men det antages at de er isoleret med 100 mm.

- **Ydervægge**

Status: Ydervægge er ikke isoleret. Det har ikke været muligt, at fortage det nødvendige antal boreprøver, der kan give et overblik over hvor meget af ydervæggen der kan hutmursisoleres. Ejendomme fra denne periode kan have hulmur på nogen etager og massiv mur på andre. Det bør undersøges om der er mulighed for hutmursisolering da en hutmursisolering altid er rentabel..

- **Vinduer, døre, ovenlys mv.**

Status: Vinduer med termoglas i opvarmet område.

- **Gulv og terrændæk**

Status: Gulv mod uopvarmet kælder er ikke isoleret.

- **Kælder (inkl. fundamenter)**

Status: Kælder er uopvarmet

Ventilation

- **Ventilation (naturlig og mekanisk)**

Status: Der er naturlig ventilation overalt i bygningen. Det antages at der er mekanisk behovstyret udsugning fra toilet og bad i en del af lejlighederne, ved hjælp af emhætter og ventilatorer.



Energimærkning for følgende ejendom:



Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning

Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

- **Køling (mekanisk)**

Status: Ingen aircondition.

Varme

- **Varmeanlæg (inkl. kedel)**

Status: Direkte fjernvarme fra Energi Randers uden varmeveksler.
Afkøling af fjernvarmevand er for lav, kun 12 grader. Dette kan skyldes en defekt ventil eller at anlægget skal indreguleres.
Der er betalt afgift for manglende afkøling til Energi Randers på kr. 5394,- i 2006-2007

Elektricitet

- **Hårde hvidevarer**

Status: Der er ikke fælles vaskeri i ejendommen.

Varmt brugsvand

- **Vandvarmer**

Status: Nyere varmeveksler med cirkulation.

- **Varmtvandsrør**

Status: Varmtvandsrør i varmerum og kælder mangler isolering på større områder. Isolering bør udføres ifølge DS 452.

Forslag 1: Teknisk isolering af rør i varmekælder

- **Cirkulationspumpe**

Status: Cirkulationspumpe til varmt brugsvand er en Grundfos på 75 W. Pumpen er antageligt over-dimensioneret. Ved udskiftning bør der bruges en A- mærket pumpe.

Vand

- **Toilet**

Status: Der findes i ejendommen en blanding af nyere toiletter med lav vandforbrug og ældre toiletter med stort vandforbrug. Det anbefales at udskifte sidstnævnte.



Energimærkning for følgende ejendom:

Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning



Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

Varmefordelingsanlæg

- **Cirkulationspumpe til varme**

Status: Der er ikke cirkulationspumpe til varmfordeling.

- **Varmerør**

Status: Varmerør i varmerum og kælder mangler isolering på større områder. Isolering bør udføres ifølge DS 452.

Automatik

- **Termostatventiler**

Status: De besigtigede områder har termostatventiler. Det antages at der er termostatventiler overalt.

- **Natsænkning**

Status: Der er ikke natsænkning eller anden styring på varmeanlægget.

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår** 1937
- **År for væsentlig reovering** 0
- **Opvarmningsform** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning** ingen
- **Boligareal ifølge BBR** 943
- **Erhvervsareal ifølge BBR** 0
- **Opvarmet areal** 943
- **Anvendelse ifølge BBR areal** Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder 2-familiehus) (vandret adskillelse mellem enhederne)



Energimærkning for følgende ejendom:

Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning



Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

Kommentar til BBR-oplysninger:

Faste forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter**

Varme: 0,49 kr. pr. kWh
Fjernvarme
Fast afgift på varme: 14.548 kr./år
El: 1,70 kr. pr. kWh
Vand: 33,00 kr. pr. m³

Sådan opgøres varmeregningen

De enkelte lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx i varmecentralen..

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlige årlige energiudgifter
Type 1	64	4.416 kr.
Type 2	74	5.106 kr.
Type 3	107	7.383 kr.



Energimærkning for følgende ejendom:



Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning

Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlige årlige energiudgifter
Type 4	119	8.211 kr.

Hvad er energimærkning

Formålet med energimærkning er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses energimærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmeside www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt



Energimærkning for følgende ejendom:



Energimærkning nr.: 200004607
Gyldigt 5 år fra: 01. februar 2008
Energikonsulent: Frants Thaning

Firma: THANING Miljø- og Energirådgivning

købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent: Frants Thaning
J. V. Martins Plads 3, 8900
Randers
Adresse:
E-mail: ft@ggft.dk
Energikonsulent nr.: 103292

Firma: THANING Miljø- og
Energirådgivning

Telefon: 86418788

**Dato for
bygningsgennemgang:** 10. december 2007

Underskrift:

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.